

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Asuntotontin 837-264-7922-2 (Niemenranta) vuokraaminen
TRE:4638/10.00.03/2023

Lisätietoja päätöksestä

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Valmistelijan yhteystiedot

Tonttipäällikkö Aila Taura, puh. 050 351 8256, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2155834-5) vuokrataan asuntotarkoituksiin maanvuokralain (258 /66) 3. luvun mukaisena asuntoalueen vuokrana tontti 837-264-7922-2, 60 vuoden ajaksi (1.11.2024 – 31.10.2084) siten, että elinkustannusindeksiin (lokakuu 1951 = 100) sidottu, indeksilukua 100 vastaava perusvuokra on 1 363,67 euroa vuodessa (tämänhetkinen vuosivuokra 31 309,86 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen (2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA-tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (450 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan (313,50 euroa/k-m²) välisen erotuksen.

Yhteisjärjestely

Tonttien 837-264-7922-1-10 tontinhaltijoiden kesken on allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, joka on merkitty rekisteriin 16.5.2024. Yhteisjärjestelysopimus oikeuksineen ja velvolluuksineen siirtyy tontin 837-264-7922-2 vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle.

Muuten vuokrauksessa noudatetaan tavanomaisia ehtoja.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Asunto- ja kiinteistölautakunnan 2.11.2023 §:ssä 136 tekemällä päätöksellä on tontille 837-264-7922-2 vahvistettu luovutusehdot ja päätetty samalla varata tontti Kiinteistö Oy Onnenlähde -nimiselle yhtiölle 30.4.2024 asti. Varausaika on sittemmin jatkettu kiinteistöjohtajan 15.4.2024 §:ssä 227 tekemällä päätöksellä 31.10.2024 asti.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Tontin elinkustannusindeksiin sidotuksi indeksilukua 100 vastaavaksi perusvuokraksi on vahvistettu 1 363,67 euroa (tämänhetkinen vuosivuokra 31 309,86 euroa).

Vuokra perustuu Asumisen rahoitus ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymään hinnoitteluun. Markkinahinnan ja ARA-hinnan välinen erotus on korvausta yleistä taloudellista etua koskevan palvelun toteuttamisesta (ns. SGEI-tukea, Komission päätös Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 106 artiklan 2 kohdan määräysten soveltamisesta tietyille yleisiin taloudellisiin tarkoituksiin liittyviä palveluja tuottaville yrityksille korvauksena julkisista palveluista myönnettävään valtioneuvoston päätöksen (2012/21/EU, EUVL L7/2012). Vuokrauksen kohteena olevalle osuudelle ei saa rakentaa muuta kuin ARA-asuntotuotantoa. Mikäli osuudelle rakennetaan muuta kuin ARA- tuotantoa, on vuokralainen velvollinen maksamaan kaupungille käyvän markkinahinnan (450 euroa/k-m²) ja ARA-hinnan (313,50 euroa/k-m²) välisen erotuksen.

Tontti 837-264-7922-2, os. Suvialankaari 4, on asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK) oleva tontti, jonka pinta-ala on 1 004 m² ja asuinrakennusoikeus 2 200+yht150 k-m².

Tontille voi kaavan mukaan rakentaa seitsemänkerroksisia asuinrakennuksia.

Kiinteistö Oy Onnenlähde on pyytänyt 23.10.2024 lähettämällään hakemuksella tontin vuokraamista pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella 1.11.2024 alkaen.

Tontista esitetty hyväksyttävät tontinkäyttösuunnitelmat, joten tontti voidaan vuokrata hakemuksen mukaisesti.

Yhteisjärjestely

Tonttien 837-264-7922-1-10 tontinhaltijoiden kesken on allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, joka on merkitty rekisteriin 16.5.2024. Yhteisjärjestelysopimus oikeuksineen ja velvollisuuksineen siirtyy tontin 837-264-7922-2 vuokrasopimuksen allekirjoituksella vuokralaiselle.

Pysäköintihalli AH-tontilla 837-264-7922-8

Tontille 837-264-7922-8 rakennettava pysäköintihalli sijoittuu osin nyt haettavana olevan tontin 837-264-7922-2 alle. Kaupunki on vuokrannut Kiinteistö Oy Suvialankaaren Pysäköinti -nimiselle yhtiölle noin 365 m²:n suuruisen maanalaisen alueen tontista 2. Vuokrasopimus on voimassa toistaiseksi yhden kuukauden molemminpuolisin irtisanomisajoin siihen saakka, kunnes tontti 837-264-7922-2 luovutetaan vuokralaiselle. Maanvuokrasopimuksen mukaisesti alkuperäinen maanvuokrasopimus korvataan tontin luovutuksen yhteydessä erillisellä vuokralaisen ja Kiinteistö Oy Suvialankaaren Pysäköinti -nimisen yhtiön välisellä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

alivuokrasopimuksella, saman sisältöisin ehdoin kuin alkuperäisessä maanvuokrasopimuksessa on sovittu. Alivuokraukselle tulee pyytää kaupungin lupa.

Energiatehokkuus

Vuoden 2023 alusta yhtiömuotoisten kerrostalotonttien rakentamisessa edellytetään vähintään energiatodistusasetuksen (1048/2017) mukaista A- luokan energiatehokkuutta.

Hiilijalanjälki

Tontinsaajan tulee laskea ja raportoida rakennuksen elinkaaren hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki. Ohjeistus laskentaan on päätöksen liitteenä.

Tämän päätöksen lainvoimaisuutta voi tiedustella kiinteistötoimesta: kiinteistotoimi@tampere.fi

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Asunto- ja kiinteistölautakunnan päätöksen 21.3.2024 § 36 mukaisesti asian päättää kiinteistöjohtaja, kun kyse on maa- ja vesialueiden vuokraamisesta enintään 10 vuodeksi ja pidemmäksi ajaksi, jos vuokranmääräytymisperusteena käytetty pääoma-arvo on alle 200 000 euroa tai jos asunto- ja kiinteistölautakunta tai palvelualueen johtaja on vahvistanut vuokrauksessa ja muussa luovutuksessa noudatettavat perusteet.

Tiedoksi

Kiinteistö Oy Onnenlähde, kestävä asuminen ja rakentaminen, maanvuokrat, Heli Toukoniemi, Satu Jauhiainen

Liitteet:

1 Hiilijalanjaljenlaskentaohje_TRE_2023

Allekirjoitus

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Nähtävänä 29.10.2024
www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 28.10.2024

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakuviranomainen

Muutosta päätökseen haetaan Asunto- ja kiinteistölautakunnalta

Tampere
28.10.2024

Maria-Liisa Tuominen
Toimistosihiteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§ 645

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asioinnin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.